

**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA VEREDA SAN LUIS DEL MUNICIPIO DE
TAMESIS ANTIOQUIA**

CARLOS ANDRES PEREZ PEREZ

HECTOR DARIO BERMUDEZ SALDARRIAGA

ESPECIALISTA EN GESTION DE PROYECTOS

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO

FACULTAD DE PRODUCCION Y DISEÑO

ESPECIALIZACION EN GESTION DE PROYECTOS

MEDELLÍN

2019

CONTENIDO

1. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO	5
2. MARCO TEÓRICO.....	7
2.1 Marco de Referencia	7
2.2 Marco de Antecedentes	14
2.3 Marco Conceptual	18
3. JUSTIFICACIÓN	22
3.1 Entorno del proyecto	22
3.2 Análisis de la Situación Actual	26
4. ANÁLISIS DE PROBLEMAS	27
4.2 Problema Central	28
4.3 Magnitud actual del problema – Indicadores de línea base	29
4.4 Causas que generan el problema.....	29
4.4.1 Causas directas.....	30
4.4.2 Causas indirectas.....	30
4.5 Efectos generados por el problema	30
4.5.1 Efectos directos	31
4.5.2 Efectos indirectos.....	31
5. ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS.....	32
5.1 Contextualización del análisis a realizar.....	32
6.2 Localización.....	37
7. MATRIZ DE ANÁLISIS DE RIESGOS.....	41
8.COSTOS DE LA ALTERNATIVA	43
8.1 Estructura de Desglose de Trabajo.....	43
9. VALORACIÓN DE INGRESOS Y BENEFICIOS	44
9.1 Identificación y definición	44
9.2 Cuantificación de beneficios.....	45
10. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	47

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Objetivos de desarrollo sostenible donde se enmarca el proyecto de intervención planteado.....	9
Tabla 2 Plan Nacional de Desarrollo “PACTO POR COLOMBIA PACTO POR LA EQUIDAD 2018-2022”	11
Tabla 3 Indicador de línea base.....	29
Tabla 4 5.2 Matriz de Análisis de Involucrados	33
Tabla 5 Cuadro de ubicación del proyecto.....	38
Tabla 6 Cuadro de políticas públicas que aportan el proyecto.....	38
Tabla 7 Análisis de mercado.....	40
Tabla 8 Análisis de riesgos.	41
Tabla 9 Cuadro de cuantificación de beneficios.	45

LISTA DE IMÁGENES.

Ilustración 1 Déficit de vivienda.....	13
Ilustración 2 Déficit de vivienda en la zona rural.	13
Ilustración 3 Antioquia en Colombia y Támesis en Antioquia.....	25
Ilustración 4 Mapa de Támesis	25
Ilustración 5 4.6 Diagrama de Árbol de Problemas	31
Ilustración 6 Ubicación y localización específica del Municipio de Támesis y Vereda San Luis.....	37
Ilustración 7 6.7 Diagrama del árbol de Soluciones.	40
Ilustración 8 Cadena de valor.....	43

1. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO.

Revisando las estadísticas e informes del Dane 2018 el déficit cualitativo de vivienda en Colombia está situado en el 23,84% de los hogares, donde existen un alto número de viviendas con problemas cualitativos o susceptibles a ser mejorados, ya que las viviendas que ocupan al redor de 13 millones de habitantes presentaron deficiencias, en lo referente a la estructura de los pisos, hacinamiento, servicios públicos y lugar inadecuado para preparar los alimentos tanto cualitativo como cuantitativamente. Puntualmente en el Departamento de Antioquia, ubicado en el noroccidente del país, se evidencia un gran desconocimiento sobre los programas de vivienda que podrían disminuir los problemas de algunas poblaciones con carencias habitacionales, y este desconocimiento se triplica cada vez más en las zonas rurales, donde la difícil situación económica y social que sufren algunas regiones del departamento dificulta el acceso a la información y a la ejecución de estos programas.

En una visita reciente al municipio de Támesis sur oeste del Departamento de Antioquia. Identifico que en las zonas rurales del municipio una de las mayores solicitudes de los pobladores, es la mejora cualitativa de sus viviendas, ya que por largos años se le ha prometido proyectos para mejorar las condiciones de habitabilidad, pero no se ha logrado un proyecto concreto.

También se nota a cierta vista que las viviendas donde habitan los pobladores rurales se encuentran en condiciones precarias. Por utilización de materiales inapropiados de construcción, y a su vez se empeora cuando las familias que la habitan son numerosas y conviven en espacios bastante reducidos.

Por todo lo anterior se motiva la presente iniciativa con el fin de dar una alternativa de Solución a la problemática que se expone en el presente documento, es un abordaje integral que contribuya al mejoramiento de vivienda en el área rural del municipio de Támesis Ant , con un diagnóstico completo de las familias y de las viviendas, y una correcta caracterización del problema existente, que permita realizar el mejoramiento habitacional a las viviendas seleccionadas que presenten al menos una de las siguientes situaciones, deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta; carencia de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado; carencia de baños y/o cocina; existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados; construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho; existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

Consecuentemente, se plantea en este proyecto trabajar, en la medida de lo posible, con las familias de la vereda San Luis del municipio de Támesis para brindar un alivio a la comunidad y mejorar la situación en la que se encuentran sus viviendas, el proyecto abarcaría la mejora cualitativa de 30 viviendas que se tienen identificadas. De la mano de la Junta de Acción Comunal, organizaciones representativas de la comunidad, la Gobernación de Antioquia y la vinculación de la administración municipal abarcaría su ejecución y puesta en marcha.

El valor del presente proyecto asciende, en todos sus componentes, a Mil setenta y tres millones novecientos siete mil ciento setenta y ocho mil pesos M/L (\$1.073.907.178).

2. MARCO TEÓRICO

2.1 Marco de Referencia

En el mundo cada vez más crece la preocupación y el interés por todo lo relacionado con la vivienda, de acuerdo con los altos índices de déficit cualitativo y cuantitativo que sufre la humanidad donde de acuerdo con las naciones unidas, 2019 informa que cerca de 200 millones de personas carecen de vivienda y 1.500 millones (más del 20% del total) residen en casas inhabitables o indignas, en condiciones de hacinamiento y promiscuidad. Y que de acuerdo con esto y dada la importancia y complejidad para el desarrollo de las familias y de los países, desde el siglo pasado se vienen suscitando voces en favor de la calidad de vida de los habitantes por medio de viviendas dignas, que fomentan la igualdad y la reducción de la pobreza, permitiendo la receptividad de todos los sectores de la sociedad global, incluyendo a empresas e instituciones de las potencias más grandes y desarrolladas del planeta. Muestra de ello es El Banco de interamericano de desarrollo (BID) donde informa en mayo 2012, que una, de cada tres familias “habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carente de servicios básicos”. “Casi dos millones de los tres millones de familias que se forman cada año en las ciudades latinoamericanas se ven obligadas a instalarse en viviendas informales, como en las zonas marginales, a causa de una oferta insuficiente de viviendas adecuadas y asequibles”. Teniendo en cuenta lo anteriormente escrito, Cada año dos terceras partes de las nuevas familias habitan viviendas construidas con materiales precarios, de manera informal, con escasos recursos y sin el conocimiento ni el apoyo técnico necesarias. Estas viviendas están

construidas en asentamientos informales ubicados en zonas de riesgo, inseguros, con servicios insuficientes y lo más probable es que sean vulnerables ante amenazas naturales como terremotos, lluvias, huracanes e inundaciones y cambio climático. A esto se le suma que los criterios de vulnerabilidad que no son tomados en cuenta de manera rigurosa, de incorporarse, las cifras del déficit habitacional crecerían significativamente. Genatios noviembre 25, 2016.

Por su parte en Colombia la asociación gremial para el fomento de la construcción Camacol en diciembre 2014 informa que los principales problemas cualitativos en los países latinoamericanos en las zonas rurales son el acceso a infraestructura (agua potable, electricidad, saneamiento) con un 16%, donde predomina la carencia de acceso a saneamiento (13%); la falta de garantías sobre su tenencia con un 11% y, por último, el uso de materiales inadecuados en paredes, pisos o techo (7%).

Teniendo en cuenta lo anteriormente escrito. Se crean varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) que son un llamado universal a la adopción de medidas para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y garantizar que todas las personas gocen de paz y prosperidad. Entre estos objetivos se encuentran los que le apuntan a las mejoras de la vivienda.

Tabla 1 Objetivos de desarrollo sostenible donde se enmarca el proyecto de intervención planteado.

Objetivos de desarrollo sostenible	
# Objetivo de desarrollo sostenible a impactar	Programa
Objetivo 1 Fin de la pobreza	Garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos entre las distintas manifestaciones de la pobreza figuran la falta de una vivienda digna y el acceso limitado a servicios básicos
Objetivo 11 Ciudades y comunidades sostenibles	Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles. Fomentando la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.

En este mismo orden de ideas la tabla anterior refleja es la interrelación existente entre varios de los ODS en procura del mejoramiento de las condiciones de vida en cuanto a la vivienda y se le asegure las condiciones óptimas y seguras para vivir, y, por ende, crear las condiciones necesarias para erradicar la pobreza y aumentar la igualdad.

De acuerdo con lo anterior, Colombia no está muy lejos de la realidad en que están sumidos la mayoría de los países Latinoamericanos, según las estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a partir de la Gran Encuesta Integrada de Hogares, -GEIH, del DANE a 2014, el déficit de vivienda en Colombia afecta al 24.6% del total de hogares, discriminado así: 9.3% con déficit cuantitativo y 15 % con déficit cualitativo correspondiente a 2.080.214 hogares aproximadamente. De estos el 55% son de zonas rurales. Esto significa que, en estos momentos, la necesidad de mejoramiento o ampliación de viviendas ya existentes supera la necesidad de producir nuevas viviendas. Partiendo de lo que nos dice la

constitución, (art.51) la calidad de la vivienda debe garantizar las condiciones mínimas y esenciales para la supervivencia de la humanidad y el desarrollo de los derechos fundamentales. Deberá prevalecer el derecho a los colombianos de gozar de una vivienda sin carencias y en condiciones no precarias que no afecten la calidad de vida de las personas, lejos de esto en el ámbito social en el que se encuentra el país, se requiere fortalecer el tema de la vivienda con programas de fomento al mejoramiento habitacional y de adquisición. Los entes territoriales con los subsidios de mejoramiento y adquisición de vivienda con especial enfoque en las zonas rurales del país han colaborado para disminuir considerablemente las desigualdades sociales, que afectan los habitantes del territorio colombiano. como consecuencia a la nueva apertura de programas de vivienda en las zonas rurales vienen trabajando las instituciones y entes territoriales como las cajas de compensación, empresa VIVA, fondos públicos y entidades bancarias.

Consecuentemente con lo anterior, se observa como el gobierno nacional realiza esfuerzos por medio de sus políticas públicas para mitigar el déficit cualitativos y cuantitativo de las viviendas con especial atención en las zonas rurales.

Tabla 2 Plan Nacional de Desarrollo “PACTO POR COLOMBIA PACTO POR LA EQUIDAD 2018- 2022”

“PACTO POR COLOMBIA PACTO POR LA EQUIDAD 2018- 2022”		
Línea estratégica: vivienda y entornos dignos e incluyentes		
Objetivo	Estrategia	Acciones
Objetivo 2: profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos	D. fomentar el acceso adecuado a vivienda rural	Dar continuidad y fortalecer el programa de acompañamiento social de vivienda rural
Objetivo 2: profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos	B. dar continuidad al programa mi casa ya	Estandarizar el proceso de postulación y asignación de subsidio familiar a través de Fonvivienda y las cajas de compensación familiar
Objetivo 1. Mejorar condiciones físicas y sociales de las viviendas, entornos y asentamientos precarios	a. Mejoramiento de vivienda y barrios	<ul style="list-style-type: none"> • Articular las intervenciones de mejoramiento de vivienda y capitalizar la capacidad instalada y experiencias previas. • Intervenir integralmente los asentamientos precarios • Diseñar instrumentos que garanticen la operación del programa (contratación ejecución. Supervisión, seguimiento)

Como se puede apreciar, existe en el papel la intención de impulsar estrategias y proyectos enfocados al mejoramiento de vivienda rural y urbana en el país durante el siguiente cuatrienio. A su vez. Entran también las administraciones regionales como son las

gobiernos que trabajan arduamente para mejorar las condiciones de vivienda de las familias, como es el caso de Antioquia piensa en grande que es el plan de desarrollo 2016 – 2019. Con su enfoque en mejoramiento de vivienda rural con una meta de 179.894 viviendas óptimas para la vida humana. En este contexto pretenden llegar a todos los municipios del departamento enfocándose en el área rural. Siendo bastante crucial la ayuda de las alcaldías municipales, las cajas de compensación, la empresa Departamental Viva, Banco agrario, ministerio de vivienda, Fonvivienda, Findeter y entidades financieras y cooperativas.

Lo anterior es clara muestra del interés que tienen los entes Departamentales de mantener la concordancia necesaria con el Plan de Desarrollo Nacional alineado con el Departamental y Municipal ya que estos entes territoriales son evaluados y controlados. De manera que se pueda equiparar la igualdad entre sus ciudadanos con políticas públicas incluyentes. y focalizar esfuerzos en las familias más vulnerables.

Consecuentemente Támesis, es uno de los municipios con mayor necesidad de mejoramiento de vivienda en el área rural. Este municipio está ubicado en la región del suroeste de Antioquia actualmente con una población de 14 732 hab. (2015) Población Urbana: 6.493 y Población Rural: 8 239 de las cuales tiene una base de 994 viviendas por mejorar y cerca de 2240 por construir, el 51% reside en condiciones no definidas; Es marcado el déficit de vivienda en la zona rural en proporción a los corregimientos y la zona urbana, lo que refleja la inequidad en la distribución de las viviendas, comparado con el número de habitantes.

Tal cual como se observa en el anterior cuadro El déficit de vivienda que presenta el municipio, sigue siendo alto.

Ilustración 1 Déficit de vivienda.

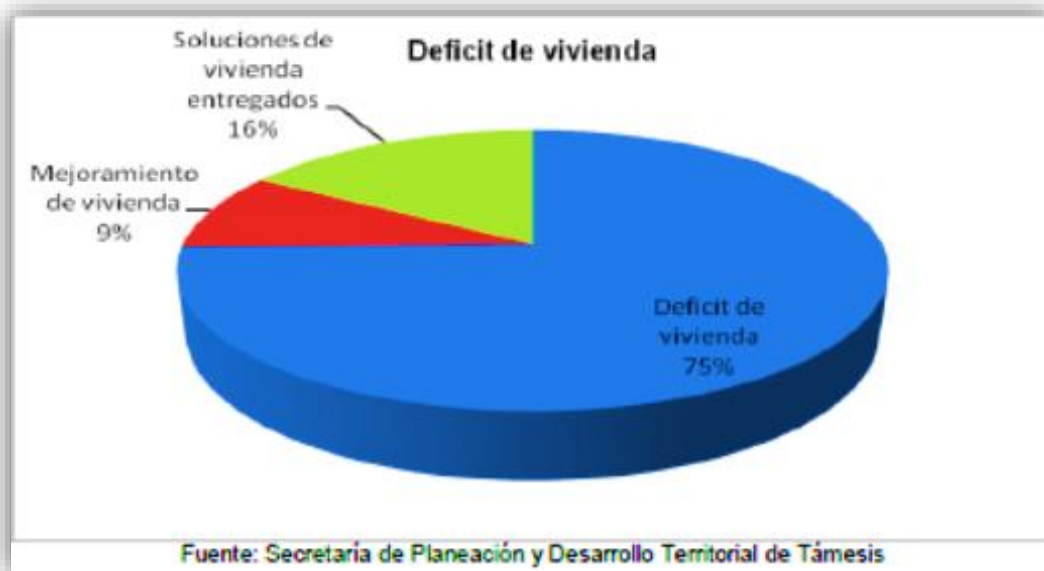
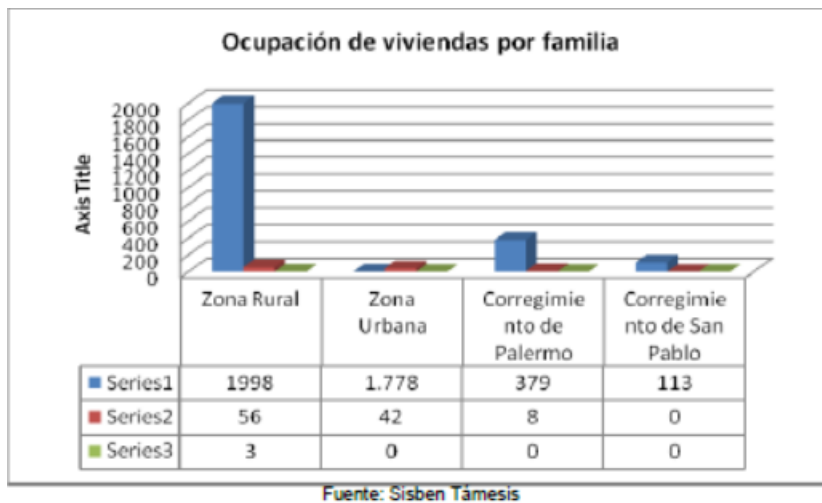


Ilustración 2 Déficit de vivienda en la zona rural.



En este contexto como lo muestra el anterior cuadro Es marcado el déficit de vivienda en la zona rural en proporción a los corregimientos y la zona urbana, lo que refleja la inequidad en la distribución de las viviendas, comparado con el número de habitantes. Por lo que la administración municipal incrementa esfuerzos para mejorar las condiciones cuantitativas sino también las cualitativas queriendo llegar al 12% de mejoramiento de vivienda rural en los

próximos años que abarcan aproximadamente 268 viviendas mejoradas de 2240 que son la base que propone el municipio.

Por con siguiente se pretende con el presente proyecto aportar a la administración municipal de Támesis en la consecución y logro de los objetivos propuestos en el Plan de Desarrollo, e incrementar por esta vía, la difícil situación que presenta el municipio en el orden cualitativo de vivienda que se tienen definidos que son 268 en total, de manera que se pueda mejorar las condiciones habitacionales de la población rural del municipio en conjunto con el Departamento, el Municipio y SGR por parte del Gobierno Nacional quien de acuerdo al acompañamiento , asesoría y control , evaluara las condiciones y cumplimiento de requisitos de las familias Tamesinas para destinar los recursos económicos que posibiliten la reducción del déficit cualitativo la población rural del municipio , logrando equiparar la equidad e igualdad de los habitantes de manera de que sea un generador de desarrollo local y contribución al mejoramiento de las condiciones habitacionales , dado que este tipo de intervenciones aportan un granito de arena en el fin de garantizar una vivienda saludable que mejore la calidad de vida , mitigue enfermedades asociadas y genere bienestar a sus habitantes además de darles seguridad mitigando el riesgo ante catástrofes naturales o daños estructurales que se puedan desencadenar .

2.2 Marco de Antecedentes

A nivel de antecedentes del proyecto de inversión, se encuentra un trabajo desarrollado por Botero (2017), quien formula ante el DNP, un trabajo denominado: Mejoramiento déficit cualitativo de vivienda en el área urbana y rural en el Municipio de Marmato. En este proyecto se

aborda el problema relacionado con los altos índices de déficit cualitativo de vivienda tanto en la zona urbana como rural del Municipio de Marmato Caldas. Entre los factores a destacar está Mejorar las viviendas con malas condiciones sanitarias y contaminación ambiental por causa de las aguas residuales, Mejorar las condiciones estructurales de las viviendas, agrietadas con ausencia de cofinanciamiento, Mejorar las malas condiciones de los techos de las viviendas, que entra frío y se filtra el agua lluvia. Estos objetivos planteados sintetizan el objetivo general del proyecto que es disminuir déficit cualitativo de vivienda en el área urbana y rural en el municipio de Marmato caldas.

Por otro lado, El ministro de Vivienda, Jonathan Malagón, lanzó el programa Casa Digna Vida Digna en La Guajira. Las familias beneficiadas ya cuentan con sanitario, ducha, lavamanos y tanque de almacenamiento, lo cual hace posible que los beneficiarios tengan acceso real al sistema de acueducto y alcantarillado.

Con el programa Casa Digna Vida Digna, el gobierno del presidente Iván Duque se traza la ambiciosa meta de reducir a la mitad el déficit cualitativo de vivienda en Colombia. Por eso, durante los cuatro años se harán 600 mil intervenciones en todo el territorio nacional. Los beneficiarios contarán con conexiones intradomiciliarias, la provisión de baterías sanitarias, pisos, refuerzo estructural de las paredes y los techos, la titulación de los predios y el mejoramiento de barrios.

2.2.1. Condiciones Habitacionales en el País:

De acuerdo con la Gran Encuesta Integrada de Hogares-GEIH-, los departamentos que se encuentran ubicados en la periferia del país son más afectados por las carencias habitacionales en

comparación con los que se ubican en el centro del territorio nacional, así, por ejemplo, mientras que en Córdoba, Bolívar y Magdalena más del 30% de los hogares se encuentran en déficit, en regiones como Bogotá, Cundinamarca, Tolima y Antioquia menos del 20% de las familias tienen carencias habitacionales. Durante el 2016 las zonas urbanas del país agruparon casi 11 millones de hogares, de esos 12,6% residieron en viviendas con déficit cualitativo y 5,8% presentaron deficiencias en estructura, hacinamiento y cohabitación de las unidades habitacionales que ocupaban.

2.2.3. Condiciones de viviendas con déficit cualitativo panorama nacional:

Háblese de déficit cualitativo según Camacol al número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus moradores. Este déficit comprende la estructura-pisos (material de paredes estable, pero pisos de tierra o arena), el hacinamiento mitigable (hogares con más de tres y cinco personas por cuarto), el lugar adecuado para preparar alimentos, y la dotación de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía y recolección de basuras). Según el Dane 2009 En Colombia, el 23,84% de los hogares habitan en viviendas con problemas cualitativos o susceptibles a ser mejorados, ya que las viviendas que ocupan presentaron deficiencias, en lo referente a la estructura de los pisos, hacinamiento mitigable, servicios públicos y lugar inadecuado para preparar los alimentos - cocina. Frente al Censo de 1993 (36,65%), disminuyó en 12,81 puntos. Estos indicadores demuestran que se ha venido trabajando para mejorar las condiciones de las viviendas en Colombia, pero que falta desarrollar programas que se ajusten a las necesidades de las familias y que sean de fácil de acceso para los habitantes.

2.2.4. Condiciones de viviendas con déficit cualitativo panorama municipal de Támesis:

Sólo el 33% de la población agrupada por familias en la zona rural del municipio de Támesis cuenta con vivienda propia en buenas condiciones; un 25% requiere solución de vivienda nueva y; el 42% restante cuenta con viviendas que no cumplen con documentos de propiedad debidamente registrados, presentan problemas de hacinamiento, deficiencias en la calidad física de la construcción, y/o soluciones precarias de saneamiento básico. En total: Cerca de 1.612 familias del área rural del municipio requieren atención para el mejoramiento de sus viviendas. Este problema no se relaciona con el desempeño de ninguna entidad u organización. Las posibles condiciones que llevaron a que el problema se esté presentando son: · La forma de tenencia de la tierra y la sucesiva parcelación que ha sufrido en las dos últimas décadas. · Las condiciones económicas de la población campesina que no les posibilita una inversión en la vivienda. · Las soluciones provisionales sin instalaciones sanitarias que terminan convirtiéndose en soluciones permanentes.

Tenencia o propiedad: alrededor del 33% de las familias posee título de propiedad, un 7% paga arriendo y el 60% restante vive en casas de familiares y/o por acuerdos pactados a título de comodato y otros.

Hacinamiento: aproximadamente el 15% de las familias vive en hacinamiento, donde 5 o más personas comparten una habitación, un 20% tiene una habitación por cada 3 o 4 personas y el 65% tiene una habitación para una o dos personas.

Tipo de vivienda: cerca del 74% de las familias vive en casa o apartamento, un 26% ocupa un cuarto, o más, de una casa que se comparte. Condiciones físicas de las viviendas existentes según los materiales de sus componentes.

Pisos: el 4% de las construcciones tiene piso en tierra; el 19% en madera, el 61 % en cemento, el 16% en baldosa.

Paredes: el 6% de las viviendas tiene paredes en madera, guadua, caña o esterilla; el 32% en bahareque; el 42% en tapia o adobe y el 11% en bloque o ladrillo.

Techos: el 2% de las construcciones tiene techo de palma, cartón o lata; el 65% en teja de zinc o fibra-cemento sin cielo-falso y el 33% en teja de barro, con cielo falso o losa.

2.3 Marco Conceptual

Mejoramiento de vivienda.

De acuerdo con lo que nos dice el gobierno nacional de Colombia, se entiende como mejoramiento, al proceso por el cual una familia supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda, donde alguno del miembro del hogar debe ser el propietario o poseedor, y que supere una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, pisos , cocina entre otros.

Vivienda rural

Sámano et al. (2001) enfatizan que es necesario concebir a lo rural y lo urbano como un complejo sistema de relaciones de intercambio, transferencias e interpenetraciones, en un ámbito no sólo nacional sino internacional. Paredes (2000) encuentra que en los espacios correspondientes a actividades domésticas y productivas de la Vivienda rural se reflejan los usos, disponibilidades sociales y culturales, como la educación y la religión. La vivienda se conceptualiza de diferentes maneras porque a medida que evolucionan los seres humanos, ella también lo hace (Rybczynski, 1986).

Los arquitectos son los profesionales que más aportan para el mejoramiento de la Vivienda, desde aspectos sencillos como la construcción de letrinas (Becerril, 1981) o el uso de materiales económicos (Díaz, 2000), hasta trabajos con teoría elaborada derivada de las ciencias sociales y la psicología para sustentar sus aportes. Promueven una fuerte tendencia a incluir a la población en los proyectos de construcción y a considerar el mejoramiento de los poblados. Los trabajos que realizan los agrónomos abordan también aspectos prácticos y hacen consideraciones sobre los problemas de preservación de las culturas e identidades campesinas llaman la atención sobre la necesidad de armonizar, en las construcciones de viviendas rurales, la sustentabilidad, el equilibrio ecológico y la calidad de vida. Manizales, 2009-12-14 (Rev. 2010-05-30).

Población rural

Delimitar entre población urbana y la rural, no existe un punto donde desaparezca lo urbano y comience lo rural, y por ello la división resulta arbitraria (Villalvazo, Corona & García, 2002).

La ONU considera que cuando se realizan comparaciones entre países de diferente densidad poblacional y grado de desarrollo, el número de habitantes no aporta claridad. Los criterios de Unikel, Ruiz y Garza (1976), son más flexibles, para ellos una localidad es rural cuando tiene máximo 5000 habitantes, y mixta cuando son entre 5000 y 15000, y según la proporción de actividad económica primaria de la familia que vive en el campo.

Caja de compensación: Son una entidad de carácter privado, sin ánimo de lucro, de redistribución económica y naturaleza solidaria. Estas fueron creadas para mejorar la calidad de vida de las familias de los trabajadores colombianos, por medio de la gestión y entrega de subsidios y servicios de una parte de los aportes a seguridades sociales y parafiscales.

Vulnerable: La palabra vulnerable se utiliza como adjetivo para hacer referencia a una persona o cosa que puede ser dañado o recibir lesiones, bien sea físicas o morales. La palabra vulnerable es de origen latín “vulnerabilis”, una palabra formada por “vulnus” que significa “herida” y el sufijo “-abilis” que expresa “posibilidad”, por lo tanto, es la posibilidad de ser herido.

Vivienda inadecuada: Es una característica física inadecuada siendo inapropiadas para el alojamiento humano se considera viviendas inadecuadas cuando presentan alguna de las siguientes falencias o que sea inexistentes con paredes exteriores de lata, tela, cartón, estera o caña, plástico u otros materiales de desecho o precario; con piso de tierra. Se incluyen las móviles, refugio natural. Las Viviendas sin conexión a acueductos o tubería, o sin sanitario conectado a alcantarillado o a pozo séptico. Y Aquellos con más de tres personas en promedio por cuarto utilizado para dormir.

Déficit hacinamiento mitigable: Hogares con más de 3 y menos de 5 personas por cuarto (urbano); más de 3 personas por cuarto (rural).

Déficit servicios: Déficit de acueducto, sin acueducto en la vivienda, obtienen el agua para consumo humano de río, quebrada, nacimiento, carrotanque, aguatero, o agua lluvia Rural) o déficit de alcantarillado-sanitario (= sin alcantarillado en la vivienda, o teniéndolo el inodoro no está conectado al alcantarillado Urbano / sin servicio sanitario, letrina o bajamar Rural) o déficit de energía (sin energía) o déficit basuras (sin recolección de basuras Urbano).

Zona rural: Según el DNP y el DANE, se entiende como zona rural el espacio comprendido entre el límite de la cabecera municipal o perímetro urbano y el límite municipal, en el cual puede existir población nucleada o dispersa.⁶ Para la identificación de los centros poblados rurales y demás zonas rurales, se emplearán las categorías de uso restringido determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial - POT - de cada municipio, según lo dispuesto en el Capítulo II, Sección 1. Art. 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Condiciones de Habitabilidad: Conjunto de elementos físicos, psicosociales, culturales, económicos y de interacción inmediata de los individuos con el entorno que influyen en la salud, calidad de vida, bienestar y desarrollo integral de los miembros del grupo familiar. En este sentido, el programa realiza la identificación de situaciones adversas y/o deficiencias habitacionales para la orientación y alcance de los proyectos de mejoramiento de condiciones de vivienda.

3. JUSTIFICACIÓN

3.1 Entorno del proyecto

El proyecto por desarrollar se pretende ejecutar en la vereda San Luis del municipio de Támesis Antioquia localizado en la subregión del suroeste. Este territorio cuenta con un alto número de personas habitando en condiciones precarias lo que se traduce en un aumento de viviendas en déficit cualitativo, según Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de Támesis, en el municipio faltan 1000 viviendas por adecuar, de estas, 100 viviendas están ubicadas en la vereda San Luis. Que se encuentra a 4 kilómetros del casco urbano del municipio suelo declarado como rural.

A lo largo de los años las administraciones municipales que han estado en el municipio han contemplado entre sus planes de desarrollo realizar planes de mejoramiento de vivienda con un especial enfoque en la zona rural. Siendo la zona más vulnerable del municipio por albergar población con bajas fuentes de ingresos, baja educación y bastante desconocimiento en oferta de vivienda, a esto se suma la baja inversión pública y de políticas nacionales mitigables que han podido mejorar sus condiciones de habitabilidad pero que ha sido insuficiente hasta la fecha.

A pesar de los esfuerzos que se han adelantado por parte del Gobierno Nacional y Local, aún se tienen grandes dificultades, entre las que se destacan: falta de caracterización de la población víctima por variables (núcleos familiares, mujeres cabeza de hogar, población víctima), plan de atención psicosocial con enfoque diferencial débil, no se ha formulado la estrategia de retorno y reubicaciones y/o articulación e identificación de la población víctima que debe ser beneficiada con los programas y proyectos a los que pueden ser vinculados, otra

de las acciones pendientes es la conformación del Consejo Municipal de Paz, implementación de la cátedra municipal para la paz y elaboración del diagnóstico de personas que actualmente están en proceso de reintegración social fuente (PDM Támesis).

Támesis ha sido referenciado, a nivel nacional, como un remanso de paz, sin desconocer que en algunos períodos de tiempo se han presentado hostilidades que han afectado la armonía y los modos de vida de la comunidad, Entre los años 1997 y 2006 hubo presencia de las Autodefensas Unidas de Colombia, denominado el Bloque Suroeste, quienes lesionaron de forma sistemática contra la población civil, violando los derechos humanos por medio de homicidios, torturas, desapariciones forzadas, enfrentamientos, desplazamientos forzados, entre otros actos ilícitos. Actualmente el Municipio no tiene presencia insurgente que genere confrontaciones armadas o violaciones al Derecho Internacional Humanitario y contra los Derechos Humanos. Támesis vive en aparente calma, aunque existen algunas zonas de riesgo, como las veredas de Manzanares, Travesías, Campo Alegre, San Antonio y El Tacón, que por su posición limítrofe hacen parte de la Cordillera Occidental.

Una de las situaciones sociales determinantes en la composición y cohesión de las familias, es la relación con la vivienda, y precisamente en el caso rural donde 60 familias se encuentran pagando su vivienda propia, 781 con una vivienda totalmente paga, 110 en calidad de arrendamiento y 1.071 poseen otra condición de vivienda, es decir, sin pagar arriendo u otra manera. Las condiciones habitacionales de estas viviendas en la vereda san Luis, son indignas para el desarrollo de las personas, con viviendas en deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta en un 35%. Carencia en los sistemas de alcantarillado o sistema para la disposición final de aguas servidas en un 25 % de los hogares, Carencia de baño(s) y/o cocina en un 15%. Pisos en tierra o en materiales inapropiados con existencia de hacinamiento crítico en

un 36%. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho, entre otros en un 27% de las viviendas.

Con base en datos suministrados por el SISBEN del mes de diciembre de 2015 y consultados en la última actualización del Plan Agropecuario Municipal. El Municipio cuenta con una población de 14.732 habitantes, distribuidos en 6.493 en el área urbana, representando un 46.2%. y 8.233 en el área rural, equivalentes al 53.8% de las cuales 7853 son mujeres y 7703 hombres. y donde se localiza el proyecto la vereda San Luis que tiene una población cercana a los 367 habitantes, de las cuales lo componen 100 viviendas que se encuentran registradas en la alcaldía, a donde conviven 115 hombres y 120 son mujeres mayores de 18 años, respecto a los menores hay 71 entre los 0 y 10 años de edad y 61 jóvenes entre 11 y 18 años de edad (Fuente: Base de Datos Sisbén 2018).

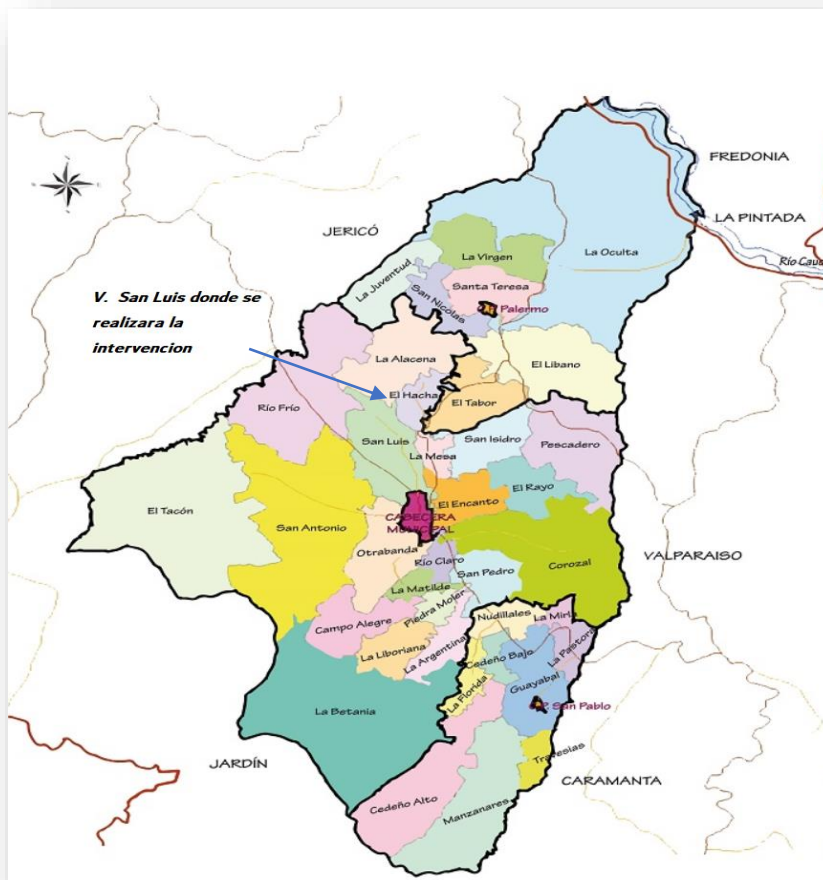
A continuación, se muestra de forma detallada la ubicación geográfica de Antioquia en Colombia y el municipio de Támesis en Antioquia. zona que escogida para realizar la intervención con el presente proyecto:

Ilustración 3 Antioquia en Colombia y Támesis en Antioquia



A continuación, se muestra de forma detallada la ubicación geográfica de la vereda San Luis del municipio de Támesis, zona que escogida para realizar la intervención.

Ilustración 4 Mapa de Támesis



3.2 Análisis de la Situación Actual

Una de las necesidades más sentidas de la población del municipio de Támesis, se encuentra en materia habitacional. En la actualidad se tiene un déficit aproximado de 470 viviendas urbanas y 1.200 viviendas rurales nuevas y otras 394 que requieren mejorar sus condiciones. Más del 60% está ubicado en el área rural, debido a dificultades socioeconómicas y pocas oportunidades, esta necesidad tan sentida en el municipio se empeora cada día más ya que se ha incrementado el número de viviendas con deficiencias en su estructura principal, cimientos, muros y cubiertas, carencias y antigüedades de redes eléctricas y de acueducto y también se ha evidenciado hacinamiento. Por consiguiente la población requiere de programas que generen la calidad de las viviendas.

La vereda San Luis del municipio de Támesis es una de las más pobladas del municipio donde se efectuará el proyecto de mejoramiento de vivienda, y de acuerdo con el primer diagnóstico realizado en enero de 2019. se evidencia un 90% de familias devengando menos de dos salarios mínimos al mes. Y es justamente, los programas de subsidio para vivienda de interés social son la única alternativa para mejorar las condiciones cualitativas de las viviendas. En estas circunstancias, es fundamental que el Estado ofrezca mecanismos, tanto para dinamizar la construcción como para facilitar el acceso a créditos y formas de financiamiento que permitan mostrar un verdadero interés por cumplir el mandato constitucional de derecho a la vivienda, mejorando la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Por lo anteriormente mencionado se hace importante intervenir en esta zona del territorio nacional con diferentes fines y propósitos específicos como son:

- Efectuar un programa de mejoramiento de vivienda, que facilite el acceso a una vivienda digna.
- Apoyar la solución al déficit cualitativo habitacional que existe en la zona con el mejoramiento de 30 viviendas en un año.
- Mitigar el riesgo que genera la poca estabilidad de las viviendas ante posibles daños ocasionados por la naturaleza.
- Devolver la calidad de vida a los habitantes de la Vereda San Luis.
- Fortalecer las familias rurales con viviendas saludables que permitan el desarrollo humano en todas sus dimensiones.

4. ANÁLISIS DE PROBLEMAS

4.1 Descripción de la situación existente con relación al problema

El municipio de Támesis presenta alto número de personas habitando en condiciones precarias , en viviendas con deficiencias cualitativas causadas por la deficientes técnicas de construcción, a su vez el mantenimiento inadecuado y la poca disponibilidad de recursos que cuenta el municipio para ejecutar programas de mejoramiento de vivienda , la difícil accesibilidad para el acompañamiento y de acercar a los subsidios que otorgan los entes e instituciones de vivienda del Departamento lo que ha dificultado la mitigación del problema. Se ha identificado que en la vereda san Luis, hay unas 100 viviendas por mejorar donde presenten una o varias de las siguientes características como deficiencias en la estructura principal, espacio de cocina, disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, falta de pisos, condiciones de hacinamiento.

Además, Los hogares inmersos en estas condiciones presentan vulnerabilidad a enfermedades asociadas con el hacinamiento, las inadecuadas condiciones de saneamiento básico y el poco acceso a otros servicios públicos como el agua potable, lo que se traduce en un aumento en los niveles de mortalidad de la población. Incluso, se presentan eventos que afectan la convivencia de los hogares ubicados en dicha zona geográfica y se ha registrado la ocurrencia de problemas de violencia intrafamiliar y embarazo en niñas y adolescentes. En las comunidades ubicadas en las zonas rurales del municipio con especial enfoque en la vereda San Luis. Ha aumentado los casos de daños causados por la naturaleza como los fuertes aguaceros, y fuertes vientos. Afectando las viviendas que son construidas con materiales precarios o inestables, ya que los estándares técnicos no son los mejores. Y así las condiciones de pobreza y desigualdad en la población están en aumento.

4.2 Problema Central

Alto número de personas habitando en condiciones precarias en la zona rural del municipio de Támesis Ant.

Debido a la falta de programas de vivienda, técnicas inapropiadas de construcción y la inadecuada calidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios en las zonas rurales, generando en el municipio un aumento en el déficit cualitativo de vivienda especialmente en estas zonas campesinas. las administraciones municipales que han estado en lo largo de la historia del municipio y los entes territoriales no han contrarrestado la problemática de manera eficaz, ya que no sea creado un programa de vivienda que mitigue y disminuya tanto el número de personas viviendo en condiciones precarias como la de viviendas en condiciones dignas para el desarrollo social.

4.3 Magnitud actual del problema – Indicadores de línea base

El Municipio de Támesis cuenta con una población de 15.218 habitantes de los cuales más del 60% vive en las zonas rurales del municipio. De acuerdo con los estudios realizados por planeación municipal las familias devengan menos de dos salarios mínimos. Pudiendo de esta manera solo tener el sustento diario para vivir. Sin dinero extra para realizarle adecuaciones y mejoras a sus viviendas que actualmente poseen. De esta manera según datos del plan de desarrollo municipal se necesita mejorar 394 viviendas.

Con la presente intervención se desea llegar a cubrir el 8% el déficit cualitativo vivienda en el área rural del municipio de Támesis.

Tabla 3 Indicador de línea base.

INDICADOR	LINEA BASE	FUENTE
Déficit cualitativo de vivienda	394	Planeación municipal

4.4 Causas que generan el problema

Las causas que generan el alto número de personas habitando en condiciones precarias en el municipio de Támesis Ant. Son las técnicas inapropiadas de construcción, la ausencia de programas de vivienda , la inadecuada calidad de los servicios públicos en las zonas rurales del municipio , el insuficiente acompañamiento técnico y asesoría en el proceso de la asignación de recursos que generen soluciones de vivienda, también se le atribuye la falta de recursos económicos del municipio y de sus habitantes, ya que las comunidades en extrema

pobreza se les dificulta la accesibilidad a los sistemas de crédito que ofrecen las cooperativas y los Bancos .

4.4.1 Causas directas

- Técnicas inapropiadas de construcción.
- Ausencia de programas de vivienda.
- Inadecuada calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios.

4.4.2 Causas indirectas

- Construcciones con elevadas condiciones de hacinamiento.
- Construcciones con elevadas especificaciones técnicas.
- Incumplimiento de normas sismorresistentes.
- No se ofrecen proyectos de vivienda.
- Población con desconocimiento en subsidios de vivienda.
- Empresas de servicios con cobertura poco eficiente.
- Limitadas iniciativas de inversión del gobierno local.

4.5 Efectos generados por el problema

Los efectos generados varían de acuerdo con cada familia ya que las condiciones de la vivienda y el estado en que se encuentran son diferentes en cada caso. Las afectaciones más importantes y que evidencian un problema mayor son la Proliferación de enfermedades a causa de hacinamiento, el Incremento de la vulnerabilidad ante situaciones de riesgo natural, cuando las viviendas se encuentran hechas de materiales inapropiados, a su vez el aumento de viviendas en condiciones de déficit cualitativo generan costos de mantenimiento y reparación en las comunidades aumentado la sensación de inseguridad y zozobra en las familias que habitan estas viviendas, afectando el desarrollo integral de las familias .

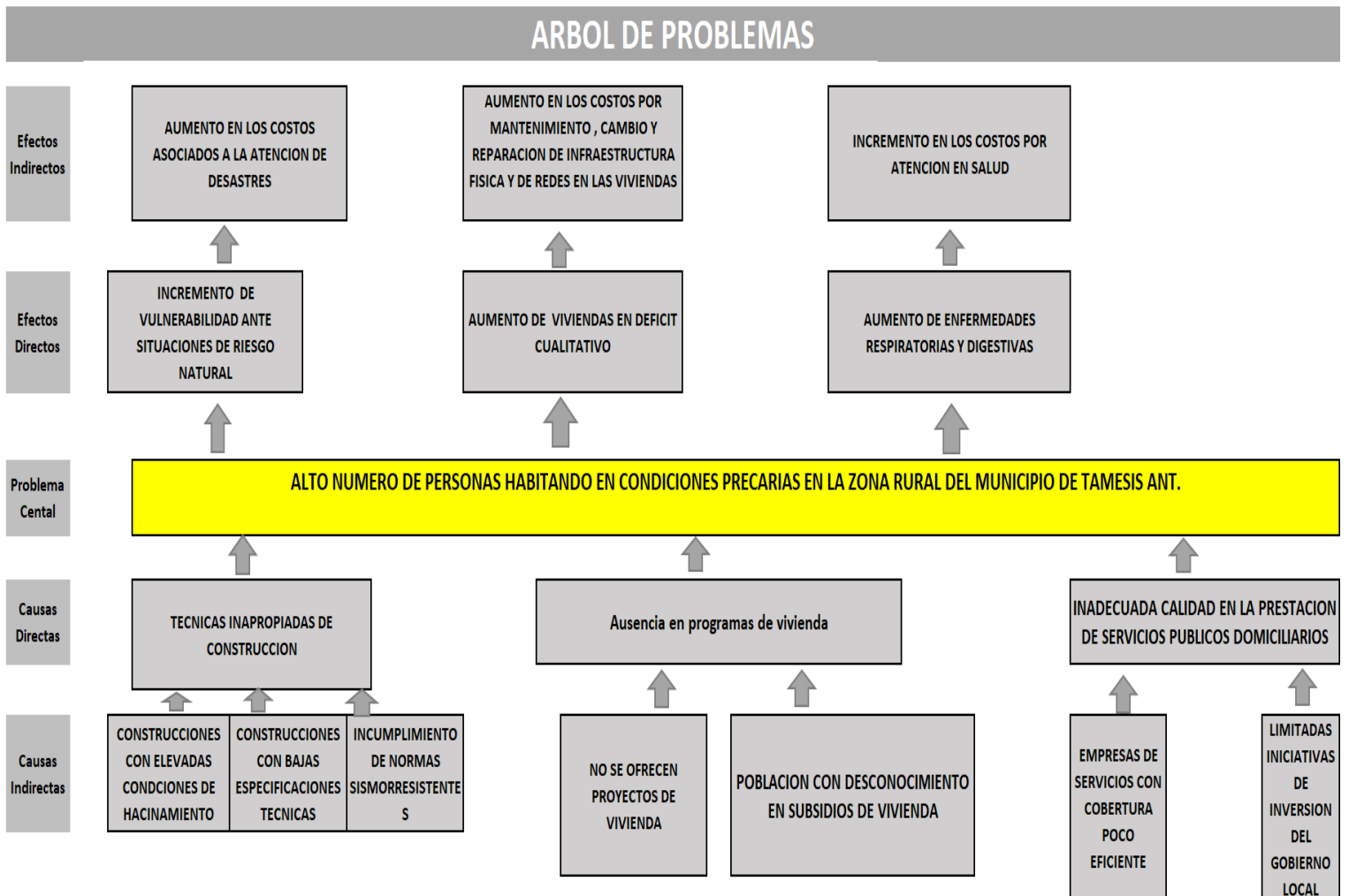
4.5.1 Efectos directos

- Incremento de vulnerabilidad de ante situaciones de riesgo natural.
- Aumento de viviendas en déficit cualitativo.
- Aumento de enfermedades respiratorias y digestivas.

4.5.2 Efectos indirectos

- Aumento en los costos asociados a la atención de desastres.
- Aumento en los costos por mantenimiento, cambio y reparación de infraestructura física y de redes en las viviendas.
- Incremento en los costos por atención en salud.

Ilustración 5 4.6 Diagrama de Árbol de Problemas



5. ANÁLISIS DE INVOLUCRADOS

5.1 Contextualización del análisis a realizar.

En el Municipio de Támesis la Administración municipal, ha sido bastante receptiva para llevar a cabo un programa de mejoramiento de vivienda rural ya que no solo genera calidad de vida a los habitantes del municipio, sino también la mitigación de enfermedades asociadas como los son diarreas, paludismo, dengue, tuberculosis, depresión y otros efectos como violencia intrafamiliar, abusos sexuales a niños y adolescentes, entre otras. Teniendo en cuenta que son los pedidos constantes de los pobladores. Durante el cuatrienio anterior se observa un significativo avance, ya que se hicieron estudios para mejorar la vivienda de 13 familias. Pero dado a los pocos recursos financieros que son bastante limitados en el municipio. El proyecto no tuvo ejecución y quedo en factibilidad.

Desde el Gobierno Nacional se ha mostrado interés en los últimos años a través del Departamento para la Prosperidad Social que financia proyectos de mejoramiento de vivienda en zona rural y urbana, con el fin de atender las necesidades básicas habitacionales de la población más vulnerable del país, pero los resultados han sido de poco impacto en el municipio ya que se valora la cantidad de inscritos y luego de varios sorteos se logran atender las necesidades de la población. Actualmente en Támesis no se han postulado para adelantar este trámite.

Por otra parte, desde el Departamento existen alternativas de postulación a subsidios como son los entes territoriales Findeter y las cajas de compensación, que generan gran impacto en materia de subsidios, es el caso de Comfama que en el año 2018 entrego más de 2000 subsidios de vivienda entre adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda,

siendo este último el menos entregado solo 200 subsidios girados para mejoramiento y 53 de ellos destinados a las zonas rurales del Departamento, Para ese año Támesis no figuro ya que no tuvo ningún postulado para este beneficio.

Es de considerar que el respaldo del Gobierno nacional, Departamental y Alcaldía. es decisivo ya que de ellos se pretende obtener la financiación del proyecto. En este orden de ideas, la articulación de los diferentes actores involucrados en la problemática ha sido bastante deficiente, Sin embargo, el proyecto se socializará y se harán mesas de trabajo previas con los actores involucrados para concertar entre todos, las posibilidades de ejecución dadas las condiciones establecidas en el presente proyecto.

Tabla 4 5.2 Matriz de Análisis de Involucrados

INVOLUCRADOS	POSICION	TIPO DE CONTRIBUCION	EXPERIENCIA
Nacional: Ministerio De Agricultura Y Desarrollo Rural - Gestión General	Cooperante	Brinda asistencia técnica y financiera en el apoyo al desarrollo de proyectos de interés social. De igual manera, provee los lineamientos técnicos para desarrollar Mejoramientos de vivienda es Coofinanciador	Ente territorial que ha acompañado, promovido y ejecutado proyectos de este tipo
ALCALDIA MUNICIPAL	Cooperante	Coofinanciador del Proyecto.	Administración municipal que tiene en su Plan de Desarrollo metas para contribuir con el mejoramiento de vivienda rural y su fin deberá ser la financiación del proyecto

GOBERNACION DE ANTIOQUIA	Cooperante	Promover y apoyar el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población rural del Departamento	Contribuir con el Cumplimiento de metas del Plan de Desarrollo Departamental.
POBLACION UBICADA EN LA VEREDA SAN LUIS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE TAMESIS	Beneficiario	Participación en las actividades del Proyecto.	Comunidad que se beneficia de los productos del Proyecto y que espera un mejoramiento en la calidad de vida.
JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA SAN LUIS	Beneficiario	Apoyo a actividades del Proyecto mediante difusión y promoción de las actividades.	Órgano local que vela y gestiona por inversiones destinadas para el bienestar de la población habitante de la vereda el hacha

5.3 Población Afectada

La población afectada sobre la problemática. Alto número de personas habitando en condiciones precarias en la zona rural del Municipio de Támesis Ant. es toda la población del municipio que tiene una ocupación aproximada de 15.218 habitantes. (Fuente: Base de Datos Sisbén 2018).

5.4 Población Objetivo

La población objetivo de la intervención propuesta es la vereda San Luis ubicada a 5 km del casco urbano del municipio de Támesis tiene una población cercana a los 367 habitantes, de las cuales lo componen 100 familias que se encuentran registradas en la alcaldía Municipal de Támesis, de las cuales 115 hombres y 120 son mujeres mayores de 18 años, respecto a los menores hay 71 entre los 0 y 10 años y 61 jóvenes entre 11 y 18 años de edad

(Fuente: Base de Datos Sisbén 2018) que a su vez son estos los más perjudicados y también los más beneficiados con los productos de la intervención.

6. ANÁLISIS DE SOLUCIONES

6.1 Descripción de la iniciativa.

Se pretende, mediante el presente proyecto, realizar un programa de mejoramiento de vivienda que mitigue las condiciones físicas de 30 inmuebles , permitiendo beneficiar a 35 familias que se encuentran habitando en condiciones precarias, de manera que se reduzca en un 30% el déficit cualitativo y una disminución del 20% el número de personas que conviven con deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta; carencia de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado; carencia de baños y/o cocina; existencia de pisos en tierra y materiales inapropiados; construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho; existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

La iniciativa que se propone comienza con una intervención directa en la vereda San Luis del municipio de Támesis, un diagnóstico detallado de la situación de las viviendas, y del número de familias que la componen, de acuerdo con los datos suministrados por la alcaldía municipal, hay 30 viviendas en condición de riesgo estructural que de acuerdo con el diagnóstico inicial serán las viviendas a intervenir, esto abarca el 30% del total de las viviendas que componen la vereda San Luis. Se requiere una campaña de veeduría con el oferente o constructor para caracterización de las viviendas, además de socialización y

acompañamiento continuo por parte de un asesor experto en vivienda. Con un seguimiento continuo a las familias y una veeduría integral en el cumplimiento de los requisitos técnicos para estructurar la solución que permitirá la implementación del proyecto de mejoramiento de vivienda en la zona.

Ligado a estos procesos se pretende la vinculación directa de la administración municipal para que, articuladamente, sirva de puente y “coordinador” de los actores dentro de la ejecución de algunas actividades del proyecto que los involucra.

Lo expresado en el párrafo anterior cobra mayor significancia si lo encadenamos a una campaña de sensibilización en materia de vivienda, a la población de la vereda, en temáticas que incluyan la importancia de tener una vivienda en condiciones dignas para el desarrollo integral del ser humano. Socializar a la comunidad frente a la mitigación del riesgo ante un inminente desastre natural, en concordancia con la mitigación de enfermedades asociadas que pueda enfrentar las familias que habitan estas viviendas.

Consecuentemente comenzar con la mejora de las 30 viviendas, con la ayuda de ingenieros, arquitecto y auxiliares de obra calificados que realicen la implementación, se pretende que la alcaldía de Támesis continúe con el trabajo en todos los frentes al finalizar las obras como lo es un mantenimiento preventivo y un monitoreo constante en las viviendas y de las familias donde se garantice el buen manejo de la inversión y de los recursos, a su vez permita la replicación en otras zonas del municipio con igual o peor situación que la vereda San Luis. Dicha labor se hace de vital importancia para los intereses del proyecto y, principalmente para la Alcaldía Municipal, para alcanzar los objetivos del Plan de Desarrollo

Municipal que esta materia se contempla. Paralelamente se hace entrega final del proyecto en un año.

Por último, es importante resaltar que todas las actividades anteriormente mencionadas se pretenden ejecutar alineadamente y así dar el carácter de integralidad a la intervención que se propone.

6.2 Localización

La iniciativa propuesta en este documento se llevará a cabo en la vereda San Luis del municipio de Támesis, este centro poblado está ubicado a 20 minutos por vía terrestre y de la cabecera municipal. El punto exacto se encuentra ubicado en las coordenadas Latitud 5.6675, Longitud -75.71611

Ilustración 6 Ubicación y localización específica del Municipio de Támesis y Vereda San Luis



Fuente: Elaboración propia a partir de Google Maps

El proyecto será desarrollado en la región Noroccidente de Colombia, específicamente en el Departamento de Antioquia, ver detalle a continuación:

Tabla 5 Cuadro de ubicación del proyecto.

Región	Departamento	Municipio	Centro Poblado	Localización específica
Noroccidente	Antioquia	Támesis	Vereda San Luis	El proyecto beneficia directamente la población de la vereda San Luis del municipio de Támesis.

Fuente: Construcción propia

6.3 Aporte a la política pública.

Tabla 6 Cuadro de políticas públicas que aportan el proyecto.

Objetivos de desarrollo sostenible		Plan de desarrollo nacional 2018 – 2022 “pacto por Colombia pacto por la equidad”		
# Objetivo de desarrollo sostenible impactar	Programa	Línea estratégica	Componente	Proyecto
Objetivo 1	Garantizar que todos los hombres y mujeres, en particular los pobres y los vulnerables, tengan los mismos derechos a los recursos económicos entre las distintas manifestaciones de la pobreza figuran la falta de una vivienda digna y el acceso limitado a servicios básicos	Objetivo 2: profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos	B. dar continuidad al programa mi casa ya	Estandarizar el proceso de postulación y asignación de subsidio familiar a través de Fonvivienda y las cajas de compensación familiar
Objetivo 11	Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles.	Objetivo 2: profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a	D. fomentar el acceso adecuado a vivienda rural	Dar continuidad y fortalecer el programa de acompañamiento

			los hogares de menores ingresos		social de vivienda rural
Plan de desarrollo departamental" Antioquia piensa en grande 2016-2019"			Plan de desarrollo municipal" Támesis territorio de esperanza 2016-2019"		
Línea estratégica	Componente	Proyecto	Línea estratégica	Componente	Proyecto
La nueva ruralidad, para vivir mejor en el campo	Acceso a bienes y servicios en el campo	atender las variables que componen el déficit cualitativo	Infraestructura para el desarrollo local	Viviendas dignas para las familias Tamesinas	Gestionar la construcción y mejoramiento (cualitativo-cuantitativo) mínimo de cien (100) viviendas en el área urbana, rural dispersa
La nueva ruralidad, para vivir mejor en el campo	Acceso a bienes y servicios en el campo	fomentar habilidades técnicas (de construcción y mantenimiento de las viviendas)	Infraestructura para el desarrollo local	Viviendas dignas para las familias Tamesinas	Cubrir en un 3% el déficit cualitativo de vivienda en el área urbana, rural dispersa y centros poblados del municipio, durante el cuatrienio.

6.4 Análisis del mercado

En el Municipio de Támesis. Cómo se ha expuesto en algunos apartes del presente documento, se tiene una problemática por el alto número de personas habitando en condiciones precarias en la zona rural del municipio.

La demanda está dada por la cantidad de personas que requieren Mejorar sus condiciones habitacionales y que asciende a 394 viviendas, y la oferta corresponde a

Las viviendas mejoradas con diferentes intervenciones de los entes territoriales en los últimos años.

Tabla 7 Análisis de mercado.

BIEN O SERVICIO	AÑO	OFERTA	DEMANDA	DEFICIT
Número de hogares con necesidades insatisfechas de vivienda en el área rural	2016	0	345	-345
	2017	0	354	-354
	2018	0	373	-373
	2019	0	394	-394
	2020	0	402	-402
	2021	0	412	-412
	2022	0	422	422

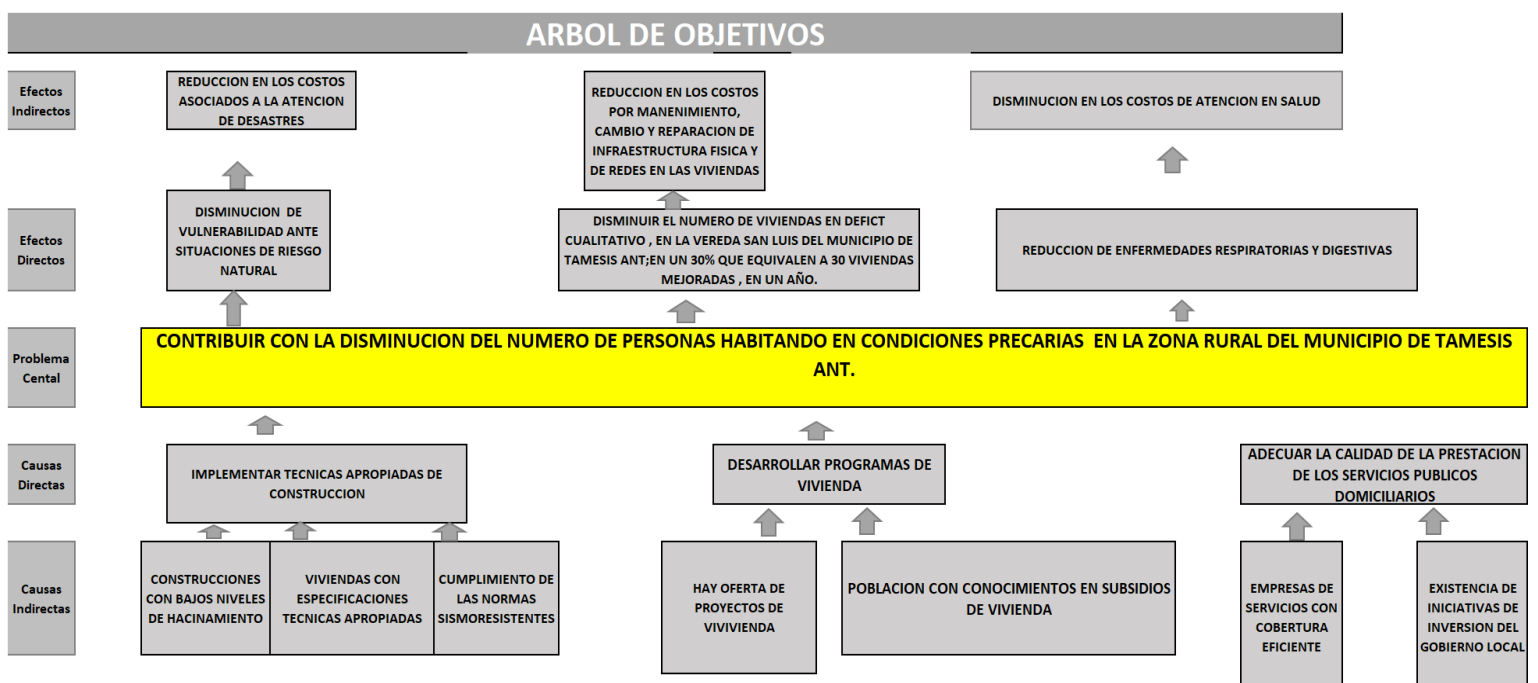
6.5 Objetivo General

Contribuir con la disminución del número de personas habitando en condiciones precarias en la zona rural del municipio de Tamesis Ant.

6.6 Objetivo Específico

- Disminuir el número de viviendas en déficit cualitativo en la vereda San Luis del Municipio de Tamesis Ant; en un 30% que equivalen a 30 viviendas mejoradas en un año.

Ilustración 7 6.7 Diagrama del árbol de Soluciones.



7. MATRIZ DE ANÁLISIS DE RIESGOS

En la matriz que se muestra a continuación se detallan los posibles riesgos que se puedan presentar alrededor del proyecto y que pueden llegar afectar su normal desarrollo y hasta no permitir su ejecución.

Tabla 8 Análisis de riesgos.

Descripción del Riesgo	Probabilidad	Impacto	Efecto	Medias de mitigación
fenómenos de origen socio-natural: inundaciones, movimientos en masa, incendios forestales etc.	Moderado	Mayor	Eventos de origen natural como las inundaciones que pueden afectar el desarrollo de las actividades especialmente las inundaciones que son comunes en esta área del Departamento.	Gestionar un plan de conocimiento y mitigación de riesgos naturales en las áreas donde se desarrollará el Proyecto.
Deficiencia en la elaboración del plan de comunicaciones del proyecto	Improbable	Medio	Falta de integralidad en el trabajo para el cumplimiento de las actividades	Revisar el plan de comunicaciones previamente a la ejecución del proyecto
Asignación inadecuada de tareas y/o responsabilidades	Improbable	Bajo	Retrasos en el proyecto por cambios de personal idóneo para su ejecución.	Verificar los perfiles de los cargos
Cambios en la normatividad local o Nacional	Moderado	Medio	Replanteamiento del proyecto, posponiéndolo sin fecha definida.	Acompañar a los municipios para gestionar ante otras entidades

Cambios en alcance, cronograma y presupuesto del proyecto	Improbable	Medio	Los cooperantes podrían retirarse del proyecto	Realizar gestión de los cambios propuestos
Algunas familias no desean el mejoramiento de sus viviendas	Improbable	Mayor	Algunas familias no recibirán mejoras a sus viviendas	Realizar un buen diagnóstico y socialización del proyecto a la comunidad
Las actividades, sensibilizaciones, no termina en el plazo definido.	Probable	Menor	Se podría detener la realización de las Actividades	Establecer un cuadro de control sobre la realización de las actividades asociadas la cual permita detectar a tiempo debilidades o amenazas que afecte el normal desarrollo del proyecto.
Cambio de prioridades económicas o políticas que afecten la ejecución del Proyecto	Improbable	Mayor	La ejecución se pospondría y continuaría la problemática planteada	Asegurar la asignación de recursos, ya sea desde el inicio de la vigencia o con la transferencia en su gran totalidad de los mismos.
Poca participación de la comunidad en las actividades	Moderado	Mayor	No realización de un componente vital del proyecto	Realizar una amplia convocatoria y buscar apoyo en las actividades de promoción de la Junta de Acción Comunal

Fuente: Elaboración propia

8.COSTOS DE LA ALTERNATIVA

8.1 Estructura de Desglose de Trabajo.

Ilustración 8 Cadena de valor

ALTERNATIVA DE SOLUCION : PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA																							
PRODUCTO: 30 VIVIENDAS MEJORADAS EN LA VEREDA SAN LUIS DEL MUNICIPIO DE TAMESIS ANT.																							
NOMBRE DEL PROYECTO				MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA VEREDA SAN LUIS DEL MUNICIPIO DE TAMESIS ANT																			
OBJETIVO GENERAL				DISMINUCION DEL NUMERO DE PERSONAS HABITANDO EN CONDICIONES PRECARIAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE TAMESIS .																			
OBJETIVOS ESPECIFICOS	PRODUCTOS	UNIDAD DE MEDIDAD	META	ACTIVIDAD	RECURSO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	%													
Disminuir el numero de viviendas en deficit cualitativo, en la vereda san luis del municipio de tamesis Ant ; en un 30% que equivalen a 30 viviendas mejoradas, en 1 año.	30 viviendas mejoradas en la vereda san luis del municipio de tamesis Ant.	NUMERO	30	DIAGNOSTICO	Coordinación	30	horas	\$ 16.413,38	\$ 492.401,25	9,11%													
					Oficina	30	horas	\$ 4.823,00	\$ 144.690,00	2,68%													
					Papelera	120	horas	\$ 30.000,00	\$ 3.600.000,00	66,61%													
					Ayudante operativo	120	horas	\$ 7.500,00	\$ 900.000,00	16,65%													
					Profesionales	10	horas	\$ 25.704,00	\$ 257.040,00	4,76%													
					Insumos	1	Unid	\$ 2.500,00	\$ 2.500,00	0,05%													
					Fotocopias	80	Unid	\$ 100,00	\$ 8.000,00	0,15%													
													\$ 5.404.631,25	100,00%									
					ESTUDIOS Y DISEÑOS	Fotocopias	150	Unidad	\$ 150,00	\$ 22.500,00	1,69%												
							Auxiliar de Costos	24	horas	\$ 4.823,00	\$ 115.752,00	8,68%											
							Arquitecto	20	horas	\$ 16.413,38	\$ 328.267,50	24,61%											
							Directora Financiera	4	horas	\$ 25.704,00	\$ 102.816,00	7,71%											
							Auxiliar contable	4	horas	\$ 25.704,00	\$ 102.816,00	7,71%											
							horas de computador	8	horas	\$ 1.125,00	\$ 9.000,00	0,67%											
							Profesionales	4	horas	\$ 8.870,00	\$ 35.480,00	2,66%											
							Auxiliar administrativa	96	horas	\$ 4.823,00	\$ 463.008,00	34,72%											
							refrigerios	36	unidad	\$ 4.000,00	\$ 144.000,00	10,80%											
							Papelera	1	Resma	\$ 10.000,00	\$ 10.000,00	0,75%											
							Asesor	0	0	\$ -	\$ -	0,00%											
															\$ 1.333.639,50	100,00%							
							EXTRUTURA SOLUCION	Fotocopias	75	hojas	\$ 120,00	\$ 9.000,00	0,30%										
									Auxiliar contable	24	horas	\$ 5.500,00	\$ 132.000,00	4,39%									
									Auxiliar de obras	24	horas	\$ 4.823,00	\$ 115.752,00	3,85%									
									Coordinación	96	horas	\$ 16.413,38	\$ 1.575.684,00	52,43%									
									Costos	32	horas	\$ 25.704,00	\$ 822.528,00	27,37%									
									Ingeniero civil	16	horas	\$ 8.870,00	\$ 141.920,00	4,72%									
									Arquitecto	32	horas	\$ 4.823,00	\$ 154.336,00	5,14%									
									Papelera	48	unidad	\$ 1.125,00	\$ 54.000,00	1,80%									
																	\$ 3.005.220,00	100,00%					
									SOCIALIZACION	Coordinación administrativa y financiera	4	horas	\$ 8.870,00	\$ 35.480,00	1,84%								
											horas de computador	16	horas	\$ 8.870,00	\$ 141.920,00	7,35%							
											horas de computador	4	horas	\$ 1.125,00	\$ 4.500,00	0,23%							
											Fotocopias	100	hojas	\$ 120,00	\$ 12.000,00	0,62%							
											auxiliares operativos	120	horas	\$ 4.823,00	\$ 578.760,00	29,98%							
											Alquiler de Auditorio	48	horas	\$ 4.823,00	\$ 231.504,00	11,99%							
											refrigerios	48	horas	\$ 4.823,00	\$ 231.504,00	11,99%							
											Papelera	48	horas	\$ 4.823,00	\$ 231.504,00	11,99%							
											Apoyo Logistico	96	horas	\$ 4.823,00	\$ 463.008,00	23,99%							
																			\$ 1.930.180,00	100,00%			
											IMPLEMENTACION	Coordinadora administrativa y financiera	2000	horas	\$ 8.870,00	\$ 17.740.000,00	1,70%						
													Coordinadora Juridica	90	horas	\$ 25.704,00	\$ 2.313.360,00	0,22%					
													Auxiliar admon	2000	horas	\$ 4.823,00	\$ 9.646.000,00	0,92%					
													Combustible	1000	horas	\$ 7.200,00	\$ 7.200.000,00	0,69%					
													Maquinaría y equipo	15	unidad	\$ 35.000.000,00	\$ 525.000.000,00	50,33%					
													Transporte	30	visita	\$ 600.000,00	\$ 18.000.000,00	1,73%					
													Conductor	2300	horas	\$ 4.823,00	\$ 11.092.900,00	1,06%					
													Director operativo	1800	horas	\$ 25.704,00	\$ 46.267.200,00	4,44%					
													auxiliares operativos	2600	horas	\$ 4.823,00	\$ 12.539.800,00	1,20%					
													auxiliar de construcción	2600	horas	\$ 4.823,00	\$ 12.539.800,00	1,20%					
													Auxiliar contable	2000	horas	\$ 4.823,00	\$ 9.646.000,00	0,92%					
													Auxiliar admon	196	horas	\$ 4.823,00	\$ 945.308,00	0,09%					
													Coordinadora salud ocupacional	2200	horas	\$ 8.870,00	\$ 19.514.000,00	1,87%					
													Video beam	16	horas	\$ 1.125,00	\$ 18.000,00	0,00%					
													Auditorio	24	dias	\$ 80.000,00	\$ 1.920.000,00	0,18%					
													auxiliar de operativo	1900	horas	\$ 4.823,00	\$ 9.163.700,00	0,88%					
													Materiales	240	unidad	\$ 1.100.000,00	\$ 264.000.000,00	25,31%					
													Refrigerios	20	unidad	\$ 5.000,00	\$ 100.000,00	0,01%					
													Auxiliar admon	120	horas	\$ 4.823,00	\$ 578.760,00	0,06%					
													auxiliar operativo	480	horas	\$ 4.823,00	\$ 2.315.040,00	0,22%					
													auxiliar contratación	1200	horas	\$ 4.823,00	\$ 5.787.600,00	0,55%					
													Ingeniero civil	1900	horas	\$ 4.823,00	\$ 9.163.700,00	0,88%					
													Arquitecto	48	horas	\$ 4.823,00	\$ 231.504,00	0,02%					
													Auxiliares operativos pintores	2500	horas	\$ 4.823,00	\$ 12.057.500,00	1,16%					
													operarios	900	horas	\$ 8.870,00	\$ 7.983.000,00	0,77%					
													operarios	2300	horas	\$ 4.823,00	\$ 11.092.900,00	1,06%					
													Ingeniero civil	280	horas	\$ 8.870,00	\$ 2.483.600,00	0,24%					
													Obras externas	24	horas	\$ 8.870,00	\$ 212.880,00	0,02%					
													personal vigilancia	200	horas	\$ 70.000,00	\$ 14.000.000,00	1,34%					
													auxiliar costos	2000	horas	\$ 4.823,00	\$ 9.646.000,00	0,92%					
																					\$ 1.043.198.552,00	100,00%	
													Mantenimiento	Adecuacion Seguros	30	Unidad	\$ 150.000,00	\$ 4.500.000,00	42,86%				
															30	Unidad	\$ 200.000,00	\$ 6.000.000,00	57,14%				
																					\$ 10.500.000,00	100,00%	
													Control de Resultados	Coordinador	240	horas	\$ 16.413,38	\$ 3.939.210,00	46,15%				
															Profesional	280	horas	\$ 16.413,38	\$ 4.595.745,00	53,85%			
																					\$ 8.534.955,00	100,00%	
													GRAN TOTAL PROYECTO								\$ 1.073.907.178		

9. VALORACIÓN DE INGRESOS Y BENEFICIOS

9.1 Identificación y definición

El tipo de proyecto que se pretende desarrollar generará un ahorro en los costos médicos en los que incurren los pobladores (población objetivo) ya que, con el mejoramiento de sus viviendas, se incide directamente en la salud de sus pobladores, mitigando las enfermedades de índole digestivo y respiratorio. Estos dos grupos de enfermedades están asociadas con el déficit cualitativo de las viviendas en las siguientes condiciones. Pisos en tierra, hacinamiento, y carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado. La cantidad se mide por el número de familias beneficiadas por costo promedio de consulta.

Se tendrá una valorización del inmueble mejorado. La cantidad se mide por las familias beneficiadas, esto permite que las viviendas y los sectores crezcan en infraestructura y cuenten con una menor vulnerabilidad ante situaciones de riesgo , incrementando el valor en el mercado y beneficiando a sus pobladores y al municipio.

Ahorros en costos en salud de las familias por los accidentes provocados por la deficiente infraestructura de sus viviendas. La cantidad se mide por el número de accidentes presentados.

Ahorro de las familias del pago de daños causados por situaciones naturales que se presentan en la zona, en épocas de tiempo seco y de lluvias. Los fuertes vientos o factores sísmicos. Afectan la estructura principal, cimientos, muros o cubierta por utilización de materiales inapropiados de construcción en sus viviendas, La cantidad se mide por los daños causados.

Ahorro en las familias respecto al cambio, mantenimiento y reparación de infraestructura física y de redes en las viviendas La cantidad se mide por los cambios, reparación y mantenimientos generados en 5 años.

9.2 Cuantificación de beneficios

Tabla 9 Cuadro de cuantificación de beneficios.

PROYECTO			
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL EN EL MUNICIPIO DE TAMESIS ANTIOQUIA			
BENEFICIOS	CANTIDAD	COSTO PROMEDIO	TOTAL DEL PROYECTO
Ahorro en los costos de tratamientos médicos por enfermedades respiratorias y digestivas La cantidad se mide por el número de personas beneficiadas por el costo promedio de consulta.	700	\$ 40.000	\$ 28.000.000
valorización del inmueble mejorado La cantidad se mide por las viviendas mejoradas	30	\$ 30.000.000	\$ 900.000.000
Ahorros en costos asociados a la atención de desastres la cantidad se mide por el número de	30	\$ 10.000.000	\$ 300.000.000

accidentes provocados por vulnerabilidad en las condiciones de la vivienda.			
Ahorro de las familias por costos en salud asociados a los accidentes que provoca la deficiente infraestructura de las viviendas	30	\$ 800.000	\$ 24.000.000
Ahorro en las familias respecto al cambio, reparación y mantenimiento en infraestructura física y de redes en la vivienda	150	\$ 2.000.000	\$ 300.000.000
TOTAL:			\$ 1.552.200.000

10. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Genatios, C. (2016), El déficit habitacional en discusión. [Entrada de blog] Recuperado de (<https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>)
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.(2015). Bono para Mejoramiento de Vivienda. Recuperado de (<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/bono-para-mejoramiento-de-vivienda/>)
- Boletín déficit de vivienda Dane 2005 Recuperado de (https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/censo/Bol_deficit_vivienda.pdf)
- Camacol. (2014). Informe de gestión Recuperado de [https://camacol.co/sites/default/files/informes_gestion/INFORME%20DE%20GESTION%202014-\(2015%20DEF\).pdf](https://camacol.co/sites/default/files/informes_gestion/INFORME%20DE%20GESTION%202014-(2015%20DEF).pdf)
- Plan de Desarrollo Nacional 2018-2021. Recuperado de (<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Prensa/PND-2018-2022.pdf>)
- Plan de Desarrollo Departamento de Antioquia 2016-2019. Recuperado (http://www.corpoceam.org/documentos/PlanDlloAnt_Asamblea.pdf)
- Plan de Desarrollo Municipio de Támesis 2016-2019. Recuperado ((http://tamesisantioquia.micolombiadigital.gov.co/sites/tamesisantioquia/content/files/000100/4967_plandedesarrollo20162019.pdf f)
- Olano García- (2006) El derecho a la vivienda digna en Colombia. recuperado de (<http://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/view/1349>)
- Espinel. (2017). El derecho fundamental a la vivienda digna en Colombia. Recuperado de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/14580/1/El%20derecho%20fundamental%20a%20la%20vivienda%20digna%20en%20Colombia%20atributos%20y%20caracter%3%ADsticas.pdf>
- DNP déficit cualitativo. (2019). porcentaje de hogares con déficit cualitativo de la vivienda Recuperado de .<https://observatoriodefamilia.dnp.gov.co/Sistema-de-monitoreo/Indicadores-sociodemogr%C3%A1ficos/viviendayservicios/Paginas/deficit-cualitativo.aspx>
- Grandett / Portafolio. (2017). La oferta de vivienda no alcanza para cubrir déficit. Recuperado de <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/oferta-de-vivienda-en-colombia-no-cubre-deficit-508552>

- Padilla. (2018). situación de la vivienda en Guatemala Recuperado de <http://revistaconstruccion.gt/sitio/2018/09/28/situacion-del-sector-vivienda-en-guatemala/>
- Ospina, J. C. (2018). ¿Qué son las cajas de compensación familiar y para qué sirven? Colombia. Recuperado de (<https://www.rankia.co/blog/pensiones-iss-cesantias/3233802-que-son-cajas-compensacion-familiar-para-sirven>)
- Estrada, V. (2007). Bono para mejoramiento y construcción de vivienda rural. La Hora lo que necesitas saber. Recuperado de <https://lahora.com.ec/noticia/573439/bono-para-mejoramiento-y-construccion-de-vivienda-rural>
- Cordero, L. (2014). ¿Qué hacer para postular al bono? Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Colombia. Recuperado de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/06/3-que-hacer-para-postular-al-bono.pdf>
- Departamento Nacional de Planeación. (2017). Mejoramiento de vivienda rural. Bogota. Recuperado de <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/viviendarural/PTmejoramientovivienda.pdf>.
- CONPES 3918. (2018). Por el cual se establecieron las metas y estrategias para el cumplimiento de la Agenda 2030 y sus ODS en Colombia.
- AAS S.A. (2014). Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Tamesis, Antioquia.
- SISBEN. 2018. Base de Datos Tamesis, Antioquia.
- Secretaria Obras Públicas Tamesis. (2018). Base de Datos
- Municipio de Tamesis. (2000). EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial)
- Municipio de Tamesis. (2015). Estatuto Tributario Vigente año 2015
- Ministerio de Vivienda. (2019). Datos Estadísticos Servicios Públicos Nacionales